

– согласие владельца участка на перевод его в другую категорию.

Для изменения целевого назначения без перевода одной категории в другую в Земельный комитет вы представляете заявление о смене вида использования вашего участка с документами на участок — кадастровым паспортом и свидетельством на собственность. Остальной перечень документов уточняет Земельный комитет. На основании требований устава вашего района, города или поселка глава администрации обязан провести публичные слушания по вопросу смены разрешенного использования земли и с учетом результатов принять решение. Публичные слушания должны пройти не позже месяца со дня подачи заявления, и их проведение должны будете оплатить вы (на основании 39 статьи Градостроительного кодекса) [2].

Библиографический список

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018 г.).
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018).

УДК 349.414

Маг. А.В. Караксина
Рук. М.В. Кузьмина
УГЛТУ, Екатеринбург

ОСОБЕННОСТИ ПЕРЕВОДА ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА В ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Как известно, базисным природным ресурсом является земля. Она составляет основу хозяйственной, производственной, сельскохозяйственной деятельности, является объектом инвестирования и местом проживания людей. В процессе реализации перечисленных вариантов использования земельных ресурсов необходимо учитывать их специфические особенности, установленные законодательством.

Ст. 84 Лесного кодекса Российской Федерации предусмотрены полномочия органов местного самоуправления в области лесных отношений, однако на практике возникает ряд проблем для их реализации [1].

Согласно ст. 19 Земельного кодекса Российской Федерации, в составе муниципальной собственности могут находиться земельные участки, которые безвозмездно переданы в муниципальную собственность из федеральной «для обеспечения их развития» [2].

Земельные участки переводят из категории земель лесного фонда в категорию земель населенных пунктов на основании решений органов местного самоуправления при утверждении генеральных планов и, соответственно, границ населенных пунктов.

На основании ст. 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект генерального плана подлежит согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области лесных отношений – Федеральным агентством лесного хозяйства [3].

После получения положительного заключения Рослесхоза леса, расположенные на земельных участках лесного фонда, входят в границы муниципального образования. Сведения об этих изменениях вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Однако при осуществлении вышеуказанной процедуры по изменению категории собственником земельных участков остается Российская Федерация. Данная ситуация порождает ряд серьезных правовых проблем. Управление такими землями органами государственной власти субъектов Российской Федерации в области лесных отношений становится невозможным.

Согласно п. 1 Приказа Минэкономразвития России от 01.11.2008 № 374 «Об утверждении типового положения о территориальном органе Федерального агентства по управлению государственным имуществом» территориальный орган Федерального агентства по управлению государственным имуществом осуществляет функции по управлению федеральным имуществом, по организации продажи приватизируемого федерального имущества, по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также по реализации конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации, по оказанию государственных услуг и правоприменительные функции в сфере имущественных и земельных отношений.

Таким образом, полномочия по содержанию, управлению, охране, контролю и надзору за лесами, расположенными на территории земельных участков категории «земли населенных пунктов», находящихся в собственности Российской Федерации, должна осуществлять Российская Федерация, как собственник земельного участка, самостоятельно либо посредством передачи полномочий по содержанию таких лесов специализированным организациям в порядке, установленном Федеральным законодательством Российской Федерации.

Однако законодательно полномочия в области лесных отношений за Росимуществом либо его территориальными органами не закреплены, со-

ответствующее бюджетное финансирование на обеспечение охраны и защиту таких лесов не выделено.

Для того чтобы муниципальное образование могло осуществлять полномочия в области лесных отношений, предусмотренные ст. 84 Лесного кодекса Российской Федерации, земельные участки под городскими лесами должны находиться в собственности этого муниципального образования. Для получения таких полномочий в области лесных отношений муниципальному образованию необходимо решение суда о признании за ним права собственности.

С целью исключения такого правового дисбаланса, на наш взгляд, необходимо узаконить процедуру перевода земельных участков из одной категории в другую с одновременным переходом права собственности.

К сожалению, эта не единственная проблема в законодательстве, затрудняющая вопросы эффективного и целесообразного управления территориями. Возможно, что ключ к решению подобных «земельных» проблем кроется в отмене самого понятия «категория земель».

Библиографический список

1. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 29.12.2017 № 471-ФЗ) // Собр. законодательства Российской Федерации. 2006. № 50. Ст. 5278; Собр. законодательства Российской Федерации. 2018. № 1 (Ч. 1). Ст. 55.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017 № 507-ФЗ) // Собр. законодательства Российской Федерации. 2001. № 44. Ст. 4147.; Собр. законодательства Российской Федерации. 2018. № 1 (Ч. 1). Ст. 91.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018 № 507-ФЗ) // Собр. законодательства Российской Федерации. 2005. № 1 (Ч. 1). Ст. 16.; Собр. законодательства Российской Федерации. 2018. № 1 (Ч. 1). Ст. 91.